

**CENTRE DE FACILITATION DES INVESTISSEMENTS (CFI)**

**PROJET D’APPUI AU DEVELOPPEMENT DU SECTEUR PRIVÉ VIA LA PROMOTION DES INVESTISSEMENTS (HA-L1133)**

**FINANCEMENT 4882/GR-HA**

**TERMES DE RÉFÉRENCE**

**DÉVELOPPEMENT D’UNE BASE DE DONNÉES DES BUREAUX / ENTREPÔTS DISPONIBLES EN HAÏTI ACCESSIBLE DEPUIS LE SITE WEB DU CFI**

**2022**

**COMPOSITION DES TERMES DE REFERENCE**

I. Contexte et justification 3

II. Objectif 4

III. Principales activités 4-5

IV. Produits et livrables attendus 5

V. Durée et jalons attendus 5

VI. Lieu d'exécution du contrat 5

VII Supervision, Coordination et conformité 5

VIII. Expérience de la firme et Qualifications requises du personnel clé 6

IX. Documents à fournir 8

**DÉVELOPPEMENT D’UNE BASE DE DONNÉES DES BUREAUX / ENTREPÔTS DISPONIBLES EN HAÏTI ACCESSIBLE DEPUIS LE SITE WEB DU CFI**

1. **CONTEXTE ET JUSTIFICATION**

Dans l’optique de faire du secteur privé le moteur de la croissance économique le gouvernement Haïtien souhaite mettre en place des mesures d’incitations et de facilitation en vue d’offrir un environnement propice aux affaires pour les investisseurs haïtiens et étrangers.

Le Centre de Facilitation des Investissements (CFI) a été créé en 2006 avec pour objectif de faciliter et de promouvoir l'investissement privé en Haïti. Il est une institution autonome fonctionnant sous la tutelle du Ministère du Commerce et de l'Industrie avec quatre principales responsabilités : la promotion de l’investissement, la facilitation de l'investissement, la production d’informations et la réalisation d’études sur le commerce.

La Banque Interaméricaine de Développement (BID) soutient, par le biais d’un projet intitulé "Développement du secteur privé via la promotion des investissements (HA-L1133)", le développement en Haïti du secteur privé, à travers la promotion des investissements et l'amélioration du climat des affaires et des investissements dans le pays.

Dans le cadre de ce programme, il est prévu de créer un ensemble d’outils de facilitation des investissements pour l'attraction de nouveaux investisseurs et la rétention de ceux existants. La constitution d’une base de données de bureaux et d’entrepôts fait partie des réalisations prévues dans le cadre de la mise en place de ces différents éléments devant faciliter et renforcer la capacité décisionnelle de l’investisseur local ou étranger, désireux d’établir une société en Haïti et d’investir dans l’économie. A noter que cette base de données, une fois constituée, permettra au CFI de répondre aux demandes sur les disponibilités des espaces.

Cet inventaire d’espaces de bureaux et d’entrepôts commerciaux ne sera pas directement accessible sur la page web du CFI. Toutefois, un onglet sera ajouté sur le site de l’Institution permettant à l’Investisseur en quête d’espace, de remplir un formulaire en précisant les critères de recherches et envoyer via le site sa requête. L’équipe du CFI prendra contact avec ce potentiel Investisseur en vue de lui communiquer les différentes options disponibles.

1. **OBJECTIF**

**Objectif général**

Il s’agit donc par cette initiative du CFI, d’instituer une nouvelle démarche destinée à rendre accessible plus rapidement pour les investisseurs désireux d’obtenir des informations sur les bureaux, les entrepôts et les différents espaces commerciaux disponibles dans certaines zones du pays. Ces requêtes pourront être formulées en ligne ou adressées physiquement. Á l’issue de cet inventaire, les investisseurs pourront prendre des décisions plus avisées en matière de localisation et de recherche d’emplacement d’affaires.

**Objectif spécifique**

Le CFI entend développer une Base de données de bureaux / entrepôts disponibles dans différentes zones du pays. Cet outil deviendra un outil stratégique devant faciliter la prise de décision en matière d’investissement et accélérer l’implantation et le démarrage de nouvelles entreprises.

Cet inventaire sera réalisé dans les départements de l’Ouest et du Nord du pays, considérés parmi les zones les plus importantes sur le plan économique et détenant la majorité des parcs industriels et des zones franches. Au fur et à mesure, la base de données sera enrichie par l’ajout des résultats d’enquêtes couvrant d’autres zones du pays et des mécanismes de mise à jour seront appliqués.

Il devra également mettre en évidence les disponibilités de certains services par zone, tels que le type d’accès à l’Internet, les types de raccordement au réseau électrique, la disponibilité des services d’eau potable, les installations portuaires et aéroportuaires les plus proches ; ainsi que les besoins spécifiques identifiés en services publics à l’intérieur de chacune des zones inventoriées.

De plus, **ces données devraient comprendre** dans la mesure du possible la dimension des espaces, le coût moyen de location par mètre carré pour chaque zone respective, ainsi que leurs coordonnées GPS. Ces données tiendront également compte du type d’investissements déjà établis dans la zone, du type d’activités idéal (production, distribution, stockage, espaces de bureaux, etc.) pour l’espace en mentionnant les secteurs d’activités appropriés.

1. **PRINCIPALES ACTIVITÉS**

LE CONSULTANT devra exécuter les tâches suivantes dans le laps de temps prévu dans les présents termes de référence:

1)      Réaliser et revoir conjointement avec le CFI, le calendrier d’exécution du travail d’inventaire et la méthodologie qui sera retenue;

2)     Consulter la documentation existante, notamment sur les zones franches et les parcs industriels, pour faciliter la réalisation de cet inventaire. A cet effet, le CFI fournira les informations détenues et facilitera l’accès pour l’obtention des données disponibles avec d’autres Institutions (Direction des Zones Franches, ADIH);

3)      Collecter les données recherchées en fournissant des photos des espaces répertoriés, conformément à la méthodologie retenue, simultanément dans les différentes zones d’inventaire; préciser aussi les espaces en location parmi les espaces identifiés;

4)      Effectuer une présentation préliminaire du rapport final aux responsables du CFI et intégrer les commentaires dans le rapport final soumis à l’Institution.

**NB** : Les rapports doivent être rédigés en français.

1. **PRODUITS / LIVRABLES**

Cette mission comprendra les produits et livrables soumis en français suivants :

1. Soumission du calendrier d'exécution et de la méthodologie révisée pour le travail d'inventaire;
2. Soumission d’un état des lieux des informations disponibles collectées (Livrable I);
3. Soumettre au CFI pour les *Départements de l'Ouest et du Nord, les Zones Franches et les parcs industriels*, indistinctement, une base de données sur Excel ou autre format facilement exploitable, comprenant les informations, sur :

* La localisation (département, commune, ville, adresse, type de zone (industriel, rural, urbain, centre-ville, etc.) ainsi que
* Le positionnement GPS ;
* Les dimensions (en mètres carrés),
* Le type d’espace (entrepôt, bureau, centre d’affaires, ;
* L’usage (clinique, hôtel, université, magasin, polyclinique, etc.) ;

Mais également des informations sur :

* Le coût moyen de location en mètres carrés par zone ;
* Les services publics disponibles (hôpitaux, écoles, électricité, eau, type de raccordement à l’internet et à l’électricité, etc.,)
* Les responsables (nom, adresse email, téléphone, agence responsable, etc.)

1. Compiler les commentaires et recommandations suite à la présentation au CFI et soumettre la version finalisée du document pour les quatre (4) zones ciblées.
2. Un rapport complet incluant les principales analyses et conclusions, avec en annexe :

* Toutes les données complètes résultant du travail d’inventaire
* Le plan d’actions pour redynamiser l’économie dans ces zones de production et accélérer l’implantation et le démarrage de nouvelles entreprises.

1. **DURÉE ET JALONS ATTENDUS**

L’inventaire sera effectué en Haïti précisément dans les zones suivantes identifiées:

|  |  |
| --- | --- |
| Nord – Parc Industriel de Caracol | Par Industriel Métropolitain  Parc Industriel de l’Aéroport (TRANSAC S.A)  Parc Industriel de LAFITO |
| Zone Franche de CODEVI | Zones Franches de LAFITO, SHODECOSA, SIDSA, Les Palmiers, Hispaniola, WIN, SANTO DU JOUR, GMC, DIGNERON. |
| Communes de Cap-Haitien – Limonade & Quartier Morin | Commune de Port-au-Prince, Delmas, Aéroport, Cite-Soleil, Carrefour, Pétion-Ville, Croix des Bouquets, Tabarre. |

L’inventaire débutera au plus tard un (1) mois après la signature du contrat. Il est impératif, toutefois que le CFI suite à une **rencontre de démarrage** du contrat, approuve la méthodologie de la firme.

La base de données et le rapport final devront être soumis impérativement au CFI, trois (3) mois après la rencontre de démarrage.

1. **SUPERVISION, COORDINATION ET CONFORMITE**

Le consultant / ou la firme de consultation retenue travaillera directement sous la supervision du Directeur des Opérations de Facilitation qui, en plus coordonner les activités du Consultant, assurera la conformité ou qualité des livrables attendus : commenter refuser ou les valider dans un délai n’excédant pas une (1) semaine. Assurer la bonne gestion du contrat dans son intégralité incluant le respect des délais convenus et le suivi des paiements.

1. **EXPÉRIENCE DE LA FIRME ET QUALIFICATIONS REQUISES DU PERSONNEL CLÉ**

* Type de Consultation : Firme de consultation
* Lieu d’exécution de la mission : Haïti
* Délai d’exécution : quatre (4) mois (excluant le délai de validation de chacun livrables qui est d’une (1) semaine maximum)
* Durée du Contrat : Maximum six (6) mois

Pour être qualifiée, la firme doit pouvoir :

1. Justifier une expérience générale minimale de dix (10) ans ;
2. Démontrer une expérience spécifique d’au moins cinq ans (ou 3 projets similaires) dans :
   1. La conduite d’études, d’enquêtes et/ou marchés similaires ;
   2. La collecte et l’analyse de données dans le domaine des projets de développement
   3. La conception de questionnaire, de masque de saisie et de traitement de données
3. Avoir une bonne connaissance des zone franches et parcs industriels en Haïti ;
4. Avoir l’accès également (donner au moins 3 références) à un réseau bien établi de courtiers en immobilier (un atout).

Composition de l'équipe et exigences de qualification des experts clés

Seront pris en compte les qualifications des deux membres clés suivants:

* Un chef de mission, Coordonnateur, titulaire d’un diplôme universitaire (Bacc+4) en Administration ou Développement d’Affaires ou dans tout autre domaine équivalent ayant une expérience d’au moins cinq (5) ans dans la coordination de missions de terrain ;
* Un chef d’équipe titulaire d’un diplôme universitaire (bacc+3) ayant une expérience d’au moins cinq (5) ans dans le courtage immobilier ;

Par ailleurs, en fonction de la méthodologie adoptée, la firme décidera du nombre d’enquêteurs (nombre qui pourra varier), à travailler en support avec elle, moyennant une justification d’expérience avérée dans le domaine du courtage en immobilier ou des enquêtes sur le terrain.

1. **CONDITION D’EXÉCUTION ET MODALITÉS DE PAIEMENT**

Le Consultant aura la charge de mobiliser et de fournir tous les moyens logistiques, y compris le transport, les équipements et matériels, le secrétariat et la reproduction des documents, pour la réalisation de cet inventaire dans les meilleures conditions possibles et en respectant scrupuleusement le délai prévu et convenu.

|  |  |
| --- | --- |
| **Livrables** | **% de paiement** |
| Présentation d'un **état des lieux** des informations disponibles collectées | 20% |
| **Base de données,** propriété du CFI, sur Excel ou autre format facilement exploitable qui intègrera son site internet (sans qu’aucune autorisation de la firme ne soit nécessaire pour les changements/mises à jour). | 15% : Département de l'Ouest 15% : Département du Nord 15% : Zones Franches 15% : Parcs Industriels  *Total : 60%* |
| Version finalisée du travail d’inventaire incluant les commentaires faits par le CFI lors de la présentation du document **et** rapport final incluant le plan d’actions | 20% |

Il appartiendra au soumissionnaire de présenter dans son offre technique et financière incluant un calendrier réaliste. La durée de la consultation sera de six (6) mois maximum et prendra fin après l’acceptation du dernier livrable.

Tous les paiements relatifs aux éléments livrables sont soumis à une retenue d'impôt conformément aux lois fiscales haïtiennes.

1. **DOCUMENTS À FOURNIR**

Selon le document de sollicitation des propositions technique et financière qui sera envoyé au Consultant le « mieux classé » de la liste – il fournira de façon non exhaustive les fichiers suivants :

1. Offre Technique incluant les plans de travail (chronogramme) et de formation des enquêteurs
2. Offre Financière
3. CV, copies pièces d’identification et des diplômes en lien avec le poste de chef de mission, Coordonnateur
4. CV, copies pièces d’identification et des diplômes du Spécialiste en Courtage et Immobilier
5. Pièces valides d’enregistrement, de fonctionnement et de règlement avec le fisc de la firme (selon son statut)